Deutscher Bundestag
11. Wahlperiode

Drucksache 11/1862

23. 02. 88

Sachgebiet 233

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Frau Oesterle-Schwerin und der Fraktion DIE GRÜNEN
— Drucksache 11/1764 —

Diskrepanz zwischen der Zahl der sozialen Mietwohnungen und der Zahl der Wohnberechtigten

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat mit Schreiben vom 19. Februar 1988 die Kleine Anfrage namens der Bundesregierung wie folgt beantwortet:

I. Vorbemerkung

Die Gesamtheit der Fragen gibt zu folgender Vorbemerkung Anlaß:

Aus der Gegenüberstellung der Zahlen der sozialwohnungsberechtigten Haushalte und der Sozialwohnungen lassen sich keine Schlüsse auf die Notwendigkeit der Förderung des sozialen Wohnungsbaus ziehen. Die Wohnungspolitik hatte nie das Ziel, für jeden sozialwohnungsberechtigten Haushalt eine Sozialwohnung bereitzustellen. Haushalte mit Einkommen unterhalb der Einkommensgrenze gemäß § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) sind nämlich nicht grundsätzlich auf Sozialwohnungen angewiesen. Ihre Mehrzahl lebt im übrigen Mietwohnungsbestand – insbesondere in Altbauten – oder im Eigenheim und tritt als Nachfrager nach einer Sozialwohnung nicht in Erscheinung.

Die Situation von einkommensschwächeren Haushalten auf dem Wohnungsmarkt läßt sich zudem nicht allein mit Blick auf die objektbezogene Förderung des sozialen Wohnungsbaus beurteilen. Das Wohngeld erleichtert es den Haushalten, auch außerhalb des Sozialwohnungsbestandes, Mieten oder Belastungen für angemessene und familiengerechte Wohnungen zu tragen. Mit der Aufstockung der Wohngeldleistungen um insgesamt rd. 1,3 Mrd. DM durch die zum 1. Januar 1986 in Kraft getretene

6. Wohngeldnovelle wurde dieses treffsichere Instrument der Wohnungspolitik nachhaltig gestärkt.

Belegungsgebundene Wohnungen erfüllen nach wie vor eine sozialpolitische Funktion für Haushalte, die Schwierigkeiten haben, auf dem freien Wohnungsmarkt als Mieter akzeptiert zu werden. Diese Gruppe macht jedoch nur einen Bruchteil der sozialwohnungsberechtigten Haushalte aus.

1. Wie viele Sozialwohnungen werden seit 1950 nach dem I. WoBauG und wie viele seit 1956 nach dem II. WoBauG gefördert?

   Wie viele davon sind Miet- und wie viele Eigentumswohnungen (Angaben getrennt nach Förderungsweg und Baujahr)?

Von 1950 bis 1986 wurden im 1. und 2. Förderungsweg insgesamt über 7,6 Mio. Wohnungen gefördert. Davon entfallen etwa 2 Mio. Wohnungen auf den Zeitraum bis 1955, etwa 5,6 Mio. Wohnungen auf den Zeitraum von 1956 bis 1986.

Von den 7,6 Mio. Wohnungen waren etwa 5,2 Mio. Mietwohnungen und etwa 2,4 Mio. Eigentümerwohnungen.

Von diesen insgesamt 7,6 Mio. Wohnungen wurden im 1. Förderungsweg etwa 6,7 Mio. Wohnungen (4,9 Mio. Miet- und 1,8 Mio. Eigentümerwohnungen) und im 2. Förderungsweg (ab 1968) etwa 0,9 Mio. Wohnungen (gerundet: 0,3 Mio. Mietwohnungen und 0,7 Mio. Eigentümerwohnungen) gefördert.

2. Wie viele der Sozialwohnungen sind

   a) Eigentum von Gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen,

   b) Eigentum von Genossenschaften,

   c) Eigentum von freien Wohnungsbauunternehmen, Versicherungen bzw. Privateigentümern,

   d) Dienst-, Werks- und Wohnungsfürsorgewohnungen?

Nach Angaben des Gesamtverbandes Gemeinnütziger Wohnungsunternehmen waren Ende 1986 rd. 2,4 Mio. Mietsozialwohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Davon entfallen knapp 0,7 Mio. Wohnungen auf Genossenschaften.

Über den Bestand von Mietsozialwohnungen im Eigentum von freien Wohnungsunternehmen, Privatpersonen usw. liegen keine neueren Statistiken vor. Der Bestand wird auf rd. 1,5 Mio. Wohnungen geschätzt.

Dienst- und Werkswohnungen werden im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus nicht gesondert statistisch erfaßt. Die Zahl der Wohnungsfürsorgewohnungen des Bundes (ohne Sondervermögen von Bahn und Post) beträgt derzeit ca. 138 000; sie gehören nicht zu den mit öffentlichen Mitteln geförderten Sozialwohnun-

gen. Im Sondervermögen von Bahn und Post standen Ende 1986 rd. 131 000 bzw. 96 000 Wohnungsfürsorgewohnungen. Der Anteil der auch unter Einsatz öffentlicher Mittel errichteten Wohnungsfürsorgewohnungen wird bei der Post auf etwa 60 % und bei der Bahn auf etwa zwei Drittel geschätzt. Angaben zu den Wohnungsfürsorgewohnungen der Länder liegen der Bundesregierung nicht vor.

3. Wie viele der geförderten Wohnungen sind bereits aus der Bindung entlassen [Angabe getrennt nach den Gruppen a) bis d) der Frage 2]?

Über das Auslaufen von Sozialbindungen führen die Länder keine zentralen Statistiken. Eine hierzu durchgeführte Umfrage bei den Ländern hat bis jetzt noch keine verwertbaren Ergebnisse erbracht.

4. Bei wie vielen der geförderten Wohnungen wurden die Darlehen vorzeitig zurückgezahlt? Auf welche Summe beläuft sich der bei vorzeitiger Rückzahlung gewährte Bonus?

Meldungen über vorzeitige Rückzahlungen der öffentlichen Mittel bei Mietsozialwohnungen erhält die Bundesregierung erst seit 1981. Danach wurden von 1981 bis 1986 für rd. 760 000 Wohnungen die Darlehen vorzeitig zurückgezahlt. Ein Bonus wird bei diesen Rückzahlungen nicht gewährt. Die Ablösungsvergünstigung nach § 69 II. WoBauG wird nur für Familienheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen gewährt.

Der Bundesregierung ist jedoch bekannt, daß in den Ländern Baden-Württemberg und Niedersachsen sog. Mobilisierungsaktionen durchgeführt worden sind. Diese beiden Länder haben bei vorzeitiger Rückzahlung von Darlehen im Mietwohnungsbau eine Prämie gewährt. Die Prämie wurde in voller Höhe von den beiden Ländern getragen.

5. Welchen Sozialmietwohnungs-Restbestand erwartet die Bundesregierung für das Jahr 1995 [getrennt nach den Gruppen a) bis d) der Frage 2]?

Der Bestand an Sozialmietwohnungen aller Eigentümergruppen wird 1995 erheblich niedriger sein als derzeit. Eine einigermaßen genaue Schätzung ist der Bundesregierung aus verschiedenen Gründen nicht möglich.

Das gilt zum einen für den Bindungsablauf aufgrund planmäßiger Rückzahlungen. Für eine solche Schätzung müßte unter anderem bekannt sein, zu welchen Zeitpunkten und mit welchen Begrenzungen in den einzelnen Ländern im älteren Sozialwohnungsbestand Zinserhöhungen vorgenommen wurden, denn die Restlaufzeit der Darlehen hängt von deren Verzinsung ab. Außerdem

können spätere Modernisierungen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden, die Bindungsdauer verlängern.

Auch der Bindungsablauf aufgrund vorzeitiger Rückzahlungen ist schwer zu prognostizieren; weder der zukünftige Umfang dieser vorzeitigen Rückzahlungen noch die Umstände derjenigen Einzelfälle, die wegen der differenzierten Regelungen nach § 16 und § 16a des Wohnungsbindungsgesetzes von Bedeutung sind, sind bekannt.

Im Hinblick auf die Beantwortung der Großen Anfragen der Fraktion der SPD (Drucksache 11/1388) und der Fraktion Die Grünen (Drucksache 11/1467), in denen nach den gleichen Sachverhalten gefragt wird, wurden die Länder gebeten, die bei ihnen zu diesem Sachverhalt verfügbaren Informationen zur Verfügung zu stellen. Sie liegen bislang noch nicht vollständig vor.

6. Wie ist das Verhältnis zwischen der Zahl der Sozialwohnungsberechtigten und der Zahl dem zur Verfügung stehenden Bestand an Sozialwohnungen?

7. Wie wird sich nach der Erwartung der Bundesregierung die Zahl der Berechtigten für den Sozialwohnungsbau bis 1995 entwickeln?

Nach der Anhebung der Einkommensgrenzen durch das Wohnrechtsvereinfachungsgesetz 1985 hatten rd. 10 Mio. Haushalte ein Einkommen, das zum Bezug einer Sozialwohnung berechtigt. Der Sozialwohnungsbestand beläuft sich derzeit auf rd. 4 Mio. Wohnungen.

Infolge von Einkommenssteigerungen wird sich die Anzahl der sozialwohnungsberechtigten Haushalte bis 1995 deutlich verringern. Eine genaue Quantifizierung ist aus heutiger Sicht nicht möglich.

8. Wie gedenkt die Bundesregierung der Tatsache zu begegnen, daß im Jahr 1995 dem Sozialwohnungsrestbestand eine noch größere Zahl an Wohnberechtigten gegenüberstehen wird?

Das Wohnungsangebot verringert sich durch das Auslaufen von Sozialbindungen nicht. Wie bereits in der Vorbemerkung dargelegt, kann aus einem verringerten Sozialwohnungsbestand kein künftiger Förderbedarf abgeleitet werden. Im übrigen weist die Bundesregierung noch einmal darauf hin, daß die Förderung des Wohnungsbaus nach der Zuständigkeitsverteilung des Grundgesetzes Aufgabe der Länder ist. Der Bund kann sie bei der Erfüllung dieser Aufgabe unter den Voraussetzungen des Artikels 104a Abs. 4 GG durch Finanzhilfen lediglich unterstützen.

Druck: Thenée Druck KG, 5300 Bonn, Telefon 23 19 67
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51
ISSN 0722-8333